

Asia: VN/32446/2023

Lausuntopyyntö luonnoksesta hallituksen esitykseksi laiksi kevennettyjen rakentamis- ja kaavamääräysten kokeilusta annetun lain muuttamisesta

Lausunnonantajan lausunto

Kommentit lain voimassaolon jatkamisesta

Vantaan kaupunki pitää hyvänä hallituksen esitystä, jossa kevennettjen rakentamis- ja kaavamääräysten kokeilulakia ehdotetaan jatkettavaksi vuoden 2024 loppuun saakka. Erityisen tarpeellista on jatkaa menettelyä, jolla rakennusluvan myöntäminen on mahdollista ennen tontin lohkomista. Vantaan kaupunki kuitenkin toivoo, että myös Marja-Vantaan osayleiskaavan alueen putkijätejärjestelmää koskevaa kaavamääräysten kokeilua voitaisiin jatkaa, koska alueen asemakaavoitus on kesken.

Rakennusluvan myöntäminen ennen tonttijaon laatimista on ollut viime vuosina Vantaalla kohtuullisen vakiintunut käytäntö, jonka on nähty nopeuttavan rakennuslupaprosesseja parhaimmillaan usealla kuukaudella ja säästävän viranomaisen resursseja. Hallituksen esitysluonnoksessa on kuvattu oikein asian keskeisiä vaikutuksia. Säännöksen avulla on ollut mahdollista käsitellä ajallisesti päällekkäin erillisiä maankäyttö- ja rakennuslain mukaisia prosesseja ja vähentää tarvittavien lupien määrää, kun erillistä poikkeamispäätöstä ei ole tarvittu.

Vantaan kaupunki pitää tervetulleena sitä, että edellä kuvatun toimintatavan ottamista osaksi pysyvää lainsäädäntöä harkitaan vielä ennen rakentamislain voimaantuloa 1.1.2025. Etenkin tätä taustaa vasten olisi hallinnon ennakoitavuuden ja rakennuslupaprosessien keston kannalta ongelmallista, jos toimintatapaa jouduttaisiin hetkellisesti muuttamaan lainsäädäntöön tulevan ajallisen katkoksen vuoksi.

Toistaiseksi kokeilulain perusteella on mahdollistettu putkijätejärjestelmään liittymistä koskevan asemakaavamääräyksen antaminen Marja-Vantaan osayleiskaavan alueella. Tätä säännöstä ehdotetaan nyt kumottavaksi. Vantaan kaupunki toivoo, että säännöstä ei kumottaisi, koska Marja-Vantaan osayleiskaavan alueen (nyk. Kivistön kaupunginosan) asemakaavoitus on edelleen kesken ja

asemakaavamääräys putkijätejärjestelmään liittymisestä on koettu tarpeelliseksi. Putkijätejärjestelmällä on mahdollistettu tiiviin kaupunkirakenteen kehittyminen kestävien joukkoliikenneyhteyksien varrelle Kivistön aseman yhteyteen. Tehokas jätteenkeräys on tiiviisti rakennetussa kaupunkikeskuksessa tärkeää, koska sen avulla saadaan vähennettyä jätehuoltoon liittyvää liikennettä ja melua alueella sekä vapautettua kaupunkitilaa muille toiminnoille.

Tulevaisuudessa Kivistön aluekeskus tulee rakentumaan kahden juna-aseman, Kivistön ja suunnitteilla olevan Lapinkylän aseman varaan. Asemakaavoitus on vielä kesken kehäradan eteläpuolella sekä Kivistön aseman itäpuolella kohti Lapinkylää mentäessä. Marja-Vantaan osayleiskaava ei ole enää voimassa, vaan se on korvautunut lähes koko Vantaan kaupungin alueen kattavalla uudella yleiskaavalla, joka tuli voimaan tammikuussa 2023. Kaupungilla ei kuitenkaan ole suunnitelmissa laajentaa putkikeräysjärjestelmää muihin kaupunkikeskuksiin, minkä vuoksi kaupunki ei esitä kokeilulain aluerajaukseen muutosta. Kivistön alueella putkijätejärjestelmää on kuitenkin tarkoitus kehittää edelleen ja siksi sitä koskevan säännöksen voimassaoloaikaa tulisi jatkaa.

Toistaiseksi putkijätejärjestelmistä on Suomessa kokemusta vain muutamien suurten kaupunkien uusilta alueilta, koska järjestelmän rakentaminen vaatii merkittävät alkuinvestoinnit ja edellyttää siten varsin tiivistä kaupunkialuetta ollakseen taloudellisesti kannattavia. Näillä uusilla alueilla kaupungit ovat omistaneet maat tai tehneet maanomistajien kanssa maankäytösopimuksia, joissa putkikeräysjärjestelmästä on sovittu. Kaupungit ovat voineet edelleen tonttien kauppakirjoissa vaatia liittymistä putkikeräysjärjestelmään, mutta asemakaavamääräyksellä tämä liittymisvelvollisuuden valvonta koskee myös kaupunkien rakennusvalvontaviranomaisia. Maankäytön kehittämisen ja asukkaiden yhdenvertaisuuden kannalta ei ole kuitenkaan järkevää, että putkijätejärjestelmän kaltaisen kriittisen infran järjestäminen on puutteellisen lainsäädännön vuoksi rajautunut sopimusoikeudelliseksi kysymykseksi.

Vantaan kaupunki katsoo, että putkijätejärjestelmiä tulisi tarkastella lainsäädännössä samoin edellytyksin kuin muutakin keskeistä kaupunkialueilla vaadittavaa infraa, esimerkiksi vesihuoltoa, viemärointiä tai kaukolämpöä. Jätehuollon lainsäädäntöä tulisi ylipäättään kehittää niin, että putkikeräysjärjestelmiä olisi mahdollista kehittää kaikkialla Suomessa. Taloudelliset mahdollisuudet rajaavat tosiasialliset kehittämismahdollisuudet joka tapauksessa vain suurien kaupunkien uusille asuntoalueille. Vantaan kaupunki esittää, että kokeilulain jatkamisen lisäksi juuri käynnistyneen alueidenkäyttölain uudistuksen yhteydessä tarkastellaan putkijätejärjestelmän mahdollistavan asemakaavamääräyksen vakiinnuttamista osaksi kuntien asemakaavoituksen työkalupakkia.

Muut kommentit liittyen esitysluonnokseen

Vantaan kaupunki toteaa, että lausunnon antamisen poikkeuksellisen lyhyen aikataulun vuoksi kaupungilla ei ole mahdollisuutta arvioida esitysluonnoksen vaikutuksia kovin syvällisesti. Kokeilulain alkuperäisen hengen mukaisesti kaupunki varautuu myös jatkossa luovuttamaan ministeriön käyttöön tietoja kokeilulain aikana saaduista kokemuksista.

Nummi Katariina
Vantaan kaupunki